Restaurant 20 couverts avec terrasse dans une zone fréquentée des Hautes Alpes (05) en France

Annonce **C1320602** postée le **04/août/2025**

Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : A vendre les murs et le fonds de commerce d'un établissement renommé pour la qualité de son restaurant et son cadre bucolique au cœur des baronnies provençales (alpes du sud), au croisement des axes de Valence - Grenoble - Marseille, à proximité de Gap 05000.

Qualité de vie personnelle et professionnelle assurée pour couple en recherche d'un lieu et bien d'exception.

Descriptif :

- Réception / bar + salle d'environ 60 m2 (20 places assises).
- Belle terrasse (véranda + jardin) (30 places assises).
- Belle cave à vins.
- Cuisine parfaitement équipée et très lumineuse d'environ 26 m2.
- Nombreuses dépendances (garage, bureau, réserves, atelier, buanderie, etc).

- Ambiance chic et chaleureuse.
- Clientèle fidélisée (locale + touristes).
- Excellents avis sur sites professionnel.

Organisation actuelle : - 1 personne en cuisine + 1 personne en salle (+ 1 personne en renfort l'été).

Fonds de commerce du restaurant :

- Ticket moyen : 90 €.
- Chiffre d'affaires moyen (3 bilans) : 160 000 € (ouverture environ 10 mois / an et en soirée uniquement du jeudi au samedi + midis samedi et dimanche).
- EBER moyen (3 bilans) : 85 000 €.

Appartement privé (au 1er étage) d'environ 40 m2 avec terrasse privée.

Fonds de commerce en zone ZFRR bénéficiant des avantages fiscaux liés au développement des territoires ruraux.

- Prix de cession du fonds de commerce hors les honoraires d'agence de 175 000 € + les honoraires du cabinet 6% HT à la charge de l'acquéreur.
- Murs (en pleine propriété) : Reprise en 2012 et totalement rénovée, cette bâtisse à usages habitation et commercial (restaurant) est en totale conformité (aucun travaux à prévoir).

- Surface de la parcelle : 418 m2.
- Surface bâtie et habitable : 240 m2.

- Valeur locative sur ce secteur géographique pour ce type de bien (restaurant + appartement) environ 2 300 € / mensuel.
- Taxe foncière (2024) : 4 023 €.

Prix de cession des murs hors les honoraires d'agence de 380 000 € + les honoraires du cabinet de 6% HT à la charge de l'acquéreur.

Total prix de cession des murs et du fonds de commerce hors les honoraires d'agence de 555 000 € + les honoraires du cabinet de 6% HT à la charge de l'acquéreur.
- Soit un prix total, les honoraires d'agence inclus de 594 960 €.

Apport souhaité de 200 k€ minimum (hors frais).

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **20**
Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 240 m²

Surface totale : 240 m²

Éléments chiffrés :

CA	151 000 CHF
EBE	80 000 CHF

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**560 000 CHF** FAI (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**188 300 CHF**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.